



قرارداد گچکاری ساختمان (دستمزدی)

۱ - طرفین قرارداد:

۱-۱- آقای فرزند به شماره ملی به شماره تلفن همراه به آدرس:

..... به عنوان کارفرما یا نماینده کارفرما از عرصه پلاک موضوع قرارداد،

نامیده می شود.

۲-۱- آقای فرزند به شماره ملی به شماره تلفن همراه به آدرس:

..... به عنوان پیمانکار از عرصه پلاک موضوع قرارداد، نامیده می شود.

۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای کلیه عملیات گچ و خاک، سفید کاری و اجرای ابزارزنی تعداد واحد از یک دستگاه آپارتمان واقع در به صورت دستمزدی و بدون مصالح، طبق جزییات و نقشه های ارائه شده به پیمانکار.

۳- محاسبات و مشخصات فنی پروژه

۳-۱- سطح زیر اندودکاری باید از گرد و خاک و ملات های اضافی کاملاً تمیز گردد.

۳-۲- چنانچه سطح زیراندود دارای درز باشد باید داخل درزها تمیز شده و برای اتصال به اندود سطح مناسبی به وجود آورد.

۳-۳- هنگام اندود کاری باید سطح زیر کاملاً با آب مرطوب گردیده و فاصله روی آن اندود شود.

۳-۴- چنانچه زیر اندود دیوار یا سقف عایق کاری شده باشد باید یک لایه تور سیمی قبلاً زیراندود (روی سطح عایق کاری شده) نصب شود.

۳-۵- اندود کاری باید حداقل دارای ۲ قشر یکی آستر و دیگری رویه باشد.

۳-۶- سطح آستر به منظور اتصال بهتر به رویه ، باید قبل از گرفتن نهایی با کشیدن خطوطی خراش داده شود.

۳-۷- هنگام اجرای اندود قشر رویه ، قشر آستر باید کاملاً گرفته باشد و سطح آن با آب مرطوب گردد. سطح رویه باید کاملاً صاف وبدون موج باشد بطوری که ناهمواری آن هنگام اندازه گیری با شمشه ۳ متری از ۲ میلی متر بیشتر نباشد.

۳-۸- حداقل ضخامت و قشر فوق بدون در نظر گرفتن اندود اضافی داخل درزها باید ۲ میلیمتر باشد.

۳-۹- از یخ زدن اندود قبل از آنکه کاملاً گرفته باشد و نیز خشک شدن سریع آن باید جلوگیری نمود.





۳-۱۰- اندود باید کاملاً به سطح زیرین بچسبد محل های ترک خورده قسمت هایی از اندودکاری که خالی بودن پشت آنها با ضربه زدن مشخص شود ، مورد قبول نبوده و باید برداشته و به نحو رضایت بخشی ترمیم گردد.

۳-۱۱- سطح اندود شده باید در تمام مدت ساختمان در برابر صدمات احتمالی محافظت شود تعمیر قسمت های زخمی شده و همچنین قسمت های شوره زده ، پوسته شده ، متورم شده ، آلوک دار ، لکه دار ، سست (پودر شده) و رنگ زدگی باید به نحوی انجام گردد که قسمت تعمیر شده با قسمت های اطراف کاملاً هم رنگ و دارای فصل مشترک مسطح باشد.

۳-۱۲- سطح نما باید فاقد موج ، ناهمواری ، ترک ، لک و جدا شدگی باشد . در مورد رویه های صیقلی که نور را منعکس کرده و ناهمواری را با شدت بیشتر آشکار می سازد اجرا باید با دقت بیشتری توأم باشد . اندودهای ضخیم نباید در یک دست اجرا شوند ، در غیر این صورت در اندود ترک ایجاد خواهد شد همچنین برای جلوگیری از ایجاد ترک لازم است ، قبل از اجراء قشر رویه از سفت شدن قشر آستر اطمینان حاصل شود.

۳-۱۳- پیمانکار موظف است قبل از زیرسازی و سفید کاری رابیتس، نسبت به کنترل موارد زیر اقدام نماید:

۳-۱۳-۱- اطمینان از جوشکاری اتصال آویزهای فلزی قائم.

۳-۱۳-۲- اطمینان از پروفیل های اصلی افقی و پروفیل های متصل به سقف.

۳-۱۳-۳- اتصال رابیتس که به وسیله سیم به مفتول های ۲ لایه سیمی بسته شده.

۳-۱۴- برای آستر کشی پیمانکار موظف است شرایط زیر را مهیا نماید:

۳-۱۴-۱- قبل از آستر کشی می بایستی لایه آجری از گرد و خاک و مواد چسبنده ای که در هنگام دیوار چینی یا زدن سقف به وجود آمده کاملاً به وسیله جارو و تیشه از سطح دیوار و یا سقف پاکسازی گردد.

۳-۱۴-۲- سطح دیوار و یا سقف با پاشیدن آب به صورت پودر نمناک گردد تا در هنگام کشیدن ، آستر گچ و خاک به سطح دیوار و آجر چسبیده و اندود گچ و خاک بین کرم بندی ها با شمشه کشی به صورت یک دست و صاف درآید تا در هنگام کشیدن گچ کشته رعایت اصول آستر کشی و رویه دقیقاً اجرا شود.

۳-۱۵- رابیتس را باید در فواصل معینی به وسیله مفتول مناسب به اسکلت و یا کلاف بندی ساختمان متصل کرد ، به قسمتی که هیچگونه برجستگی یا فرورفتگی در سطوح تمام شده دیده نشود . فاصله پروفی های اصلی از یکدیگر چنانچه رابیتس نمره ۲ استفاده می شود ، باید حداکثر برابر ۳۵ سانتی متر و در استفاده از رابیتس نمره ۳ این فاصله حداکثر برابر ۵۰ سانتیمتر باشد. برای بستن پروفیل های فرعی از مفتول ۲ لایه سیمی به قطر حداقل ۰/۷ میلی متر استفاده نمود . تعداد آویزهای قائم این نوع پوشش در هر متر مربع حداقل ۳ عدد باشد.





۴- مبلغ قرارداد:

مبلغ کل قرارداد حدوداً ریال پیش بینی می گردد که تا ۲۵ درصد قابل افزایش یا کاهش می باشد که براساس صورت وضعیت پیشرفت کار طبق تأیید دستگاه نظارت مطابق نرخ نامه ذیل قابل پرداخت خواهد بود:

- اجرای گچ و خاک روی دیوار و سقف (صاف یا قوس دار) از قرار هر متر مربع ریال.
- اجرای سفیدکاری روی دیوار یا سقف (صاف یا قوس دار) از قرار هر متر مربع ریال.
- اجرای گچ و خاک و سفید کاری سقف سرویس ها از قرار هر متر مربع ریال.
- اجرای گچ و خاک و سفید کاری سقف و بدنه راه پله ها از قرار هر متر مربع ریال.
- اجرای سفید کاری روی پوتر با گچ گپتون از قرار هر متر مربع ریال.
- پرکردن چشمه رابیتس در سقف از قرار هر متر مربع ریال.
- اجرای ابزار چفت روی کاشی ها از قرار هر متر طول ریال.
- اجرای نور مخفی از قرار هر متر طول ریال.
- اجرای قوس طبقات هر طبقه ریال.
- اجرای ابزار طبق دیتیل ارائه شده هر عدد ریال.
- جای پرده ای از قرار هر متر طول ریال.

۵- شرایط پرداخت

پس از اتمام هر مرحله از کار، پیمانکار موظف است نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده اقدام نماید که پس از تأیید نماینده کارفرما با توجه به مفاد قرارداد نسبت به پرداخت مبلغ کارکرد پس از کسر ۱۰ درصد حسن انجام کار، اقدام خواهد شد.

تبصره ۱: ۵ درصد از حسن انجام کار پس از تحویل موقت و ۵ درصد پس از تحویل قطعی با درخواست کتبی پیمانکار و تأیید کارفرما به پیمانکار پرداخت می گردد.



۶- مدت انجام موضوع قرارداد

مدت کامل انجام پروژه روز کاری بوده که تاریخ شروع کار از می باشد.

تبصره ۲: چنانچه پیمانکار، بدون مجوز تمدید تاریخ قرارداد از سوی کارفرما، مبادرت به تأخیر اجراء کار نماید برای هر روز تأخیر پس از اتمام تاریخ قرارداد روزانه مبلغ ریال به عنوان جریمه تأخیر از مطالبات پیمانکار کسر می گردد. در مقابل چنانچه کارفرما در تهیه مصالح و تعهدات خود تأخیر ایجاد نماید نیز روزانه مبلغ ریال به عنوان جریمه تأخیر بایستی به پیمانکار پرداخت نماید.

تبصره ۳: هرگاه کارفرما به نحوی موجب تأخیر عملیات اجرایی پروژه شود با تأیید سرپرست کارگاه به همان نسبت به مدت اجرای قرارداد افزوده خواهد شد.

۷- تعهدات پیمانکار

۱-۷- پیمانکار از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملاً مطلع بوده و کلیه نقشه ها و مشخصات فنی مربوط به اجرای کار را رؤیت نمود و موظف گردید کلیه کارها را طبق نقشه و دستور کار زیر نظر دستگاه نظارت بدون عیب و نقص انجام دهد.

۲-۷- پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار رأساً در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود نماینده تام الاختیار ذیصلاح با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تأیید کارفرما نیز باشد حضور داشته باشد.

۳-۷- پیمانکار متعهد است به رعایت دقیق برنامه زمان بندی اجرا عملیات و در صورت هرگونه تأخیر نسبت به برنامه که ناشی از کار پیمانکار باشد، کلیه خسارات وارده متوجه وی خواهد بود.

۴-۷- پیمانکار حق واگذاری کار به غیر را ندارد و در صورت اثبات چنین سندی، کارفرما حق هرگونه اقدام را به هر شکل و به صورت تام الاختیار خواهد داشت.

۵-۷- پیمانکار تعهد می نماید از افراد کار آزموده و با تجربه در کار استفاده نماید. ضمن اینکه حق استفاده از افراد مشمول نظام وظیفه و اتباع بیگانه خارجی بدون مجوز کار یا افرادی را که به نحوی از حق کار کردن محروم هستند را نداشته و مسئولیت کامل آن بر عهده پیمانکار می باشد.

۶-۷- پیمانکار مسئولیت کامل ایمنی پرسنل خود را به عهده داشته و متعهد خواهد بود که پرسنل خود را ملزم به استفاده از لوازم و وسایل استحفاظی نماید تا پرسنل دچار حادثه ناشی از کار نگردند. ضمناً رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان نیز اجباری است.

۷-۷- پیمانکار ملزم می گردد که هرگاه عدم صلاحیت اخلاقی و یا فنی یک یا چند تن از پرسنل وی بنا به تشخیص مسئولین کارگاه محرز گردد حداکثر ظرف ۴۸ ساعت از اعلام مسئولین، کارکنان مذکور را تسویه حساب و تعویض و بجای آنها افراد مورد تأیید را بکار گمارد.

۸-۷- درصد پیشرفت پروژه و همچنین مصالحی که در محدوده کارگاه می باشد متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار موظف است در طول مدت قرارداد از آنها بصورت مطلوب نگهداری نماید و در صورت آسیب خسارت وارده را جبران نماید.





۷-۹- پیمانکار متعهد می گردد موقع امضاء و مبادله قرارداد اقدام به ارائه ضمانت نامه حسن اجرای تعهدات که به صورت، تضمین نامه بانکی / یا سفته به امضای مجاز شرکت که معادل ۱۰٪ مبلغ کل موضوع قرارداد می باشد را تسلیم کارفرما نماید و در صورتی که پیمانکار از اجرای هر یک از تعهدات خود تخلف نماید کارفرما مخیر است در چارچوب قرارداد، اسناد تضمینی را تا میزان خسارت وارده به نفع خود ضبط و وصول نماید.

تبصره ۴: نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده کارفرما/ یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات کارفرما/ یا نماینده ایشان / یا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این قرارداد اجرا نماید.

تبصره ۵: موارد اضطراری از قبیل جنگ، زلزله، عدم وجود مواد اولیه و امثالهم برای طرفین قرارداد محفوظ است.

۸- تعهدات کارفرما

۱۴-۱- کارفرما موظف است مطابق با قرارداد کلیه پرداخت های لازم را با پیمانکار تسویه نماید.

۱۴-۲- هزینه و تهیه آب، برق و گاز مورد نیاز مصرفی پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا بر عهده کارفرما می باشد.

۱۴-۳- کارفرما موظف است محلی را جهت استراحت و غذاخوری کارگران تهیه نماید.

۱۴-۴- کارفرما موظف است سرویس بهداشتی مناسبی را به تعداد کارگران در محل کارگاه پیش از شروع عملیات اجرائی کار، احداث نماید.

۱۴-۵- چنانچه تأخیری به واسطه کار کارفرما باشد پیمانکار جریمه ای نخواهد پرداخت.

۹- فسخ قرارداد

چنانچه طرفین قرارداد بدون عذر موجه اقدام به تعطیلی یا فسخ قرارداد نمایند طرف مقابل حق مطالبه ۱۰ درصد از کل مبلغ قرارداد را به عنوان خسارت دارد. موارد فسخ قرارداد شامل :

۱- انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

۲- عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

۳- تاخیر در شروع بکار پیمانکار بیش از روز از تاریخ ابلاغ قرارداد.

۴- تاخیر در اجرای کار بطوریکه دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و یا سوء نیت پیمانکار بنماید .

۵- غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.





تبصره ۶: چنانچه مجموع تاخیر کارفرما از یک هشتم زمان اجراء بیشتر گردد پیمانکار می تواند به طور یک جانبه قرارداد را فسخ نماید و در خواست ۱۰ درصد کل مبلغ قرارداد به عنوان خسارت نماید و یا در صورت تمایل به ادامه درخواست قیمت جدید نماید.

تبصره ۷: در صورتی که اختلافاتی بین کارفرما و پیمانکار بروز کند اعم از این که مربوط به اجرای موضوع قرارداد و یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از مواد چنانچه طرفین نتوانند موضوع اختلاف را از راه توافق رفع نمایند از طریق مراجعه به محاکم قرارداد و شرایط عمومی و سایر اسناد و مدارک پیوست قرارداد باشد و مراجع صالحه دادگستری حل و فصل خواهد شد

تبصره ۸: در شرایط اختلاف پیمانکار ملزم است که تا حل اختلاف تعهداتی را که به موجب قرارداد به عهده دارد، اجرا نماید و در غیر این صورت کارفرما طبق قرارداد و شرایط عمومی آن به تشخیص خود نسبت به پیمانکار عمل خواهد نمود. بدیهی است کارفرما نیز در طول مدت حل اختلاف، تعهدات خود را براساس قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن نسبت به پیمانکار اجرا خواهد کرد.

این قرارداد با ماده ۹ و ۸ تبصره در ۶ صفحه و ۲ نسخه تنظیم و پس از مطالعه و آگاهی کامل به امضاء طرفین رسید

امضاء و اثر انگشت پیمانکار/ یا نماینده قانونی ایشان

امضاء و اثر انگشت کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان